



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SERTANÓPOLIS – JUIZADO ESPECIAL CÍVEL –
ESTADO DO PARANÁ.
Rua São Paulo, n.º 853, Fórum, CEP 86170-000, Sertanópolis/PR.

O Exmo. Sr. Dr. Julio Farah Neto, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Sertanópolis – PR, na forma da lei, nos autos abaixo descritos e qualificado, determina a expedição do presente edital para venda judicial a seguir:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 10 de FEVEREIRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, tão somente na modalidade eletrônica, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br, cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 24 de FEVEREIRO do ano 2025, com fechamento a partir das 15:00 horas, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante (inferior a 60% da avaliação), tão somente na modalidade eletrônica, através do site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0022625-67.2020.8.16.0014, de Procedimento do Juizado Especial Cível, movido por MIGUEL SALIH EL KADRI TEIXEIRA em desfavor de LOUIENNY MATIAS MANOEL e PATRICIA NEVES DA SILVA.

BEM: DIREITOS sobre 50% de Parte Ideal (1.469,27m²) Pertencente à Executada PATRICIA NEVES DA SILVA do Imóvel: Uma área rural de terras, medindo 1,82 alqueires paulistas, equivalentes à 44.078,00 metros quadrados, ou sejam 4,40 hectares, constituída de parte do Lote n.º 28 da Linha Suburbana, situada neste Município e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: - “Inicia a presente demarcação, em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão Taboca; Daí segue rumo 07°55’NW, confrontando com parte do lote n.º 29, numa distância de 406,00 metros até outro marco cravado à margem de uma estrada municipal; Daí segue pela margem da mesma numa distância de 30,00 metros; cruza a Rodovia contorno numa distância de 38,00 metros e segue confrontando a Rua Espírito Santo, numa distância de 102,00 metros, até outro marco; Daí segue rumo 05°00’SE, confrontando com parte do lote n.º 27 propriedade de Antonio Scaramal, numa distância de 111,00 metros, até a linha de desapropriação da Rodovia Contorno; Daí cruza a Rodovia numa distância de 60,00 metros; Daí segue o mesmo rumo confrontando com propriedade Municipal, numa distância de 120,00 metros, até outro marco cravado na margem esquerda do Ribeirão Taboca; Daí segue por essa margem no sentido jusante para montante, até o marco onde teve início a presente descrição”. O referido imóvel acha-se cadastrado no INCRA, sob n.º 714.291.007.226-3 e no CAR sob n.º PR-4126504-0BE1 4DE1 A858 4CEE 9F8E 5D76 D80D 30D7 (Av.41). **Matrícula 4.051 do Registro de Imóveis de Sertanópolis/PR. (Observação do Oficial de Justiça em 10/10/2024 (seq. 461):** Trata-se de um imóvel que está localizado em uma área periférica e predominantemente industrial/comercial desta cidade, especificamente na Rodovia PR 090, (Rodovia Contorno) s/n.º 98, à margem da Água da Taboca, considerada Zona Urbana/Rural, entre os logradouros transversais denominados entre à Rua Sérgio Severo de Carvalho e a Rua Antonio Alcino Reis (margem Lago Tabocó). O acesso ao imóvel é realizado através de via pavimentada por asfalto. O imóvel, conforme certidão imobiliária, é classificado como área rural, porém, sua destinação atual, não corresponde à classificação, pois foi subdividido, consensualmente, em lotes menores, que o caracteriza como loteamento. É um terreno com topografia em aclave moderado, com execução de serviços de terraplanagem, em parte do imóvel; é todo cercado por muro em alvenaria, contendo em sua superfície, a edificação de uma benfeitoria, ou seja, uma residência. A localidade do imóvel possui as redes de abastecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, de telefonia fixa, iluminação pública, bem como, serviço municipal de coleta de lixo. Residência: Uma edificação com 450,00 metros quadrados de área construída, com dois pavimentos, ou seja, o pavimento térreo possui 02 (dois) banheiros; 01 (uma) sala e 01 (uma) garagem com duas vagas, composto por estrutura de sustentação em concreto armado com metal; vedação em tijolo cerâmico, acabamento com reboco liso;



cobertura em laje, piso externo em concreto liso e piso interno com revestimento cerâmico. No pavimento superior existem: 01 (um) quarto; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro, cômodos acabados que servem de morada para o Sr. Cícero, os quais possuem piso cerâmico e forração de laje. Na parte superior ainda existe 01 (um) quarto; 01 (uma) sala e 01 (um) banheiro, cômodos semiacabados, contendo forração de laje, porém ainda sem janelas externas, portas e piso. A construção é coberta por telhas de cimento e possuem as esquadrias das portas externas e janelas em metal e vidro e das portas internas em madeira. A referida edificação possui idade aparente de 20 anos, com reparos importantes a serem executados).

AVALIAÇÃO DE 50% DA PARTE IDEAL (1.469,27m²): R\$ 322.500,00 (trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais) em 10/10/2024 (seq. 461).

DEPÓSITO: Em mãos do(a)s Exequente(s) (seq. 175).

ÔNUS: Constantes na Matrícula 4.051 em 09/01/2025: **a) Coproprietários:** Cícero Carlos Castelo Denipotti Niguel (R.4), Adalberto Alvares Fernandes casado com Marina dos Anjos Pallasi Fernandes (R.5); José Roberto Rossato casado com Deusa Sanches Rossato (R.25), Renato Cesar da Silveira casado com Anni Mery Luciane de Almeida Silveira (R.25), Luiz Claudio Zanuto casado com Angela Aparecida Zanuto (R.25), Milton Rodrigues Munhoz casado com Teruko Kituge Rodrigues Munhoz (R.25), Márcio Donizeti Calegari casado com Eliane Garcia Urbano Calegari (R.25), Roberto Piccin (R.28 e Av.38), Danielle de Souza Fernandes (R.29), Neiva Maria Sgarioni (R.34), Maria Vitória Piccin (R.39), Tatiane Bucalon Piccin (R.39) e Roberto Rodrigo Piccin (R.39); **b) Hipoteca:** Hipoteca de 1º Grau, credor: Cooperativa de Crédito Rural Região Norte do Paraná (R.9 e Av.10); **c) Penhora:** autos nº 2686-84.2016 de Carta Precatória da Vara Cível de Sertanópolis, oriunda dos autos nº 5000965-61.2012.4.04.7003 da 5ª Vara Federal de Maringá, exequente: UNIÃO – Fazenda Nacional (R.33); **d) Premonitória dos presentes autos (Av.35); e) Penhora dos presentes autos (R.36); f) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0000579-43.2011.8.16.0162 da Vara Cível de Sertanópolis (Av.43 e Av.45); **g) Indisponibilidade de Bens:** autos nº 0001643-83.2014.8.16.0162 da Vara Cível de Sertanópolis (Av.44).

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da(s) Matrícula(s) e/ou Certidão(ões) do Cartório Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 47.901,16 (quarenta e sete mil, novecentos e um reais e dezesseis centavos), em 20/08/2024 (seq. 448.2), que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante diretamente ao leiloeiro; b) em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pelo adjudicante; c) em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pago pela parte executada.

OBSERVAÇÃO: O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

AD-CAUTELAM: E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente o(s) devedor(es) LOUIENNY MATIAS MANOEL e PATRICIA NEVES DA SILVA, e seu(ua) cônjuge, se casado(a) for(em), bem como os terceiros interessados CÍCERO CARLOS CASTELO DENIPOTTI MIGUEL, ADALBERTO ALVARES FERNANDES, MARINA DOS ANJOS PALLASI FERNANDES, JOSÉ ROBERTO ROSSATO, DEUSA SANCHES ROSSATO, RENATO CESAR DA SILVEIRA, ANNI MERY LUCIANE DE ALMEIDA SILVEIRA, LUIZ CLAUDIO ZANUTO, ANGELA APARECIDA ZANUTO, MILTON RODRIGUES MUNHOZ, TERUKO KITUGE RODRIGUES MUNHOZ, MÁRCIO DONIZETI CALEGARI, ELIANE GARCIA URBANO CALEGARI, ROBERTO PICCIN, DANIELLE DE SOUZA FERNANDES, NEIVA MARIA SGARIONI PEREIRA, MARIA VITÓRIA PICCIN, TATIANE BUCALON PICCIN, ROBERTO RODRIGO PICCIN, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL REGIÃO NORTE DO PARANÁ, UNIÃO – FAZENDA NACIONAL e demais terceiros eventualmente interessados, fica(m), desde já por este edital, devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões, para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos; será o presente edital afixado no quadro de editais e avisos do Juizado



Especial Cível, e publicado na página www.kleiloes.com.br pela imprensa na forma da lei vigente.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Sertanópolis, 09/01/2025.

JULIO FARAH NETO
JUIZ DE DIREITO

